SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2754066 - SP (2024/0358164-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	JARDIM BELLE VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
ADVOGADOS	:	PATRICIA OLIVALVES FIORE - SP268545
		ALINE CRISTINE QUEIROZ - SP223264
		IZABELLA NETTO GALVAO DE CARVALHO - SP475578
		MATHEUS VANZELLA CAPOVILA - SP427935
AGRAVADO	:	PRISCILA PIMENTEL DE SOUZA
ADVOGADA	:	ALINE CARLINI DA SILVA CARDOSO - SP180222

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. PROMESSA DE VENDA E COMPRA. RESCISÃO CONTRATUAL. RETENÇÃO DE VALORES. ACÓRDÃO RECORRIDO FUNDAMENTADO NA ANÁLISE DE PROVAS. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. ALINHAMENTO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE E AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DE FUNDAMENTOS AUTÔNOMOS. SÚMULAS NºS 283 E 284/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO.

1. A pretensão de reformar o acórdão recorrido no que tange à readequação dos honorários advocatícios e à redistribuição do ônus da sucumbência, vinculada à modificação do resultado da lide, encontra óbice na Súmula nº 7/STJ, pois demanda o reexame do conjunto fático-probatório.

2. O acórdão de origem assentou fundamento autônomo e suficiente quanto à natureza da readequação dos honorários de primeiro grau decorrente da alteração do julgado, afastando a tese de majoração recursal do art. 85, § 11, do CPC. A ausência de impugnação específica a esse fundamento e a deficiência na fundamentação do apelo extremo atraem, por analogia, a aplicação das Súmulas nºs 283 e 284/STF.

3. Os honorários advocatícios possuem natureza de ordem pública, podendo ser revistos inclusive de ofício pelas instâncias ordinárias, sem caracterização de julgamento *extra petita* ou reformatio *in pejus*. O acórdão recorrido encontra-se em consonância com a jurisprudência desta Corte.

4. A incidência da Súmula nº 7/STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial.

5. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA59648980 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 01/09/2026 18:53:25
Publicação no DJEN/CNJ de 04/09/2026. Código de Controle do Documento: 50476434-6029-4a63-b56d-903b7e1907ae

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.
Não participou do julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA59648980 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 01/09/2026 18:53:25
Publicação no DJEN/CNJ de 04/09/2026. Código de Controle do Documento: 50476434-6029-4a63-b56d-903b7e1907ae

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2754066 - SP (2024/0358164-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	JARDIM BELLE VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
ADVOGADOS	:	PATRICIA OLIVALVES FIORE - SP268545
		ALINE CRISTINE QUEIROZ - SP223264
		IZABELLA NETTO GALVAO DE CARVALHO - SP475578
		MATHEUS VANZELLA CAPOVILA - SP427935
AGRAVADO	:	PRISCILA PIMENTEL DE SOUZA
ADVOGADA	:	ALINE CARLINI DA SILVA CARDOSO - SP180222

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. PROMESSA DE VENDA E COMPRA. RESCISÃO CONTRATUAL. RETENÇÃO DE VALORES. ACÓRDÃO RECORRIDO FUNDAMENTADO NA ANÁLISE DE PROVAS. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. ALINHAMENTO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE E AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DE FUNDAMENTOS AUTÔNOMOS. SÚMULAS NºS 283 E 284/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO.

1. A pretensão de reformar o acórdão recorrido no que tange à readequação dos honorários advocatícios e à redistribuição do ônus da sucumbência, vinculada à modificação do resultado da lide, encontra óbice na Súmula nº 7/STJ, pois demanda o reexame do conjunto fático-probatório.
2. O acórdão de origem assentou fundamento autônomo e suficiente quanto à natureza da readequação dos honorários de primeiro grau decorrente da alteração do julgado, afastando a tese de majoração recursal do art. 85, § 11, do CPC. A ausência de impugnação específica a esse fundamento e a deficiência na fundamentação do apelo extremo atraem, por analogia, a aplicação das Súmulas nºs 283 e 284/STF.
3. Os honorários advocatícios possuem natureza de ordem pública, podendo ser revistos inclusive de ofício pelas instâncias ordinárias, sem caracterização de julgamento *extra petita* ou reformatio *in pejus*. O acórdão recorrido encontra-se em consonância com a jurisprudência desta Corte.
4. A incidência da Súmula nº 7/STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial.
5. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo (art. 1.042 do CPC) interposto por JARDIM BELLE VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. contra decisão que não admitiu recurso especial.

Documento eletrônico VDA58831200 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/08/2026 18:24:41
Código de Controle do Documento: 0f2c7219-9f18-43cc-b214-116defd8f259

O apelo extremo, fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, desafiou acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (e-STJ fls. 402-413), assim ementado (e-STJ fl. 403):

> *"PROMESSA DE VENDA E COMPRA - Ação de rescisão contratual, c.c. devolução de quantias pagas, com base em atraso na entrega da obra - Parcial procedência - Inconformismo da requerida alegando culpa da requerida, por inadimplemento do pagamento das parcelas do preço, antes da data final de entrega do empreendimento - Acolhimento em parte - Rescisão mantida, mas com o reconhecimento de culpa da adquirente pelo desfazimento da avença - Restituição parcial cabível - Cláusulas contratuais abusivas - Retenção de 25% das quantias pagas, que se mostra razoável no presente caso e em conformidade com entendimento do STJ - Juros do trânsito em julgado - Devolução em parcela única nos termos da Súmula nº 2 do TJSP - Sucumbência recíproca - Recurso parcialmente acolhido."*

Os embargos declaratórios opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 534-538).

Nas razões de recurso especial (e-STJ fls. 418-432), a recorrente aponta violação dos arts. 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal; 1.029, § 1º, 1.003, § 5º, 224, §§ 2º e 3º, 219, 220 e 85, § 11, do Código de Processo Civil.

Sustenta, em síntese: a) majoração indevida dos honorários sucumbenciais na instância recursal (art. 85, § 11, do CPC), porquanto o recurso de apelação da recorrente foi parcialmente provido, inexistindo sucumbência recursal; b) necessidade de observância da tese firmada pelo Superior Tribunal de Justiça de que a majoração prevista no art. 85, § 11, do CPC só é cabível quando o recurso não é conhecido integralmente ou é desprovido; c) dissídio jurisprudencial com precedentes do STJ em que se afastou a majoração de honorários diante do parcial provimento do recurso; e d) manutenção dos honorários fixados em primeira instância: 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação em desfavor da recorrente e R$ 1.000,00 (mil reais) em desfavor da parte adversa, por ausência de impugnação recursal da parte contrária e por não se tratar de matéria de ordem pública.

Em juízo de admissibilidade, negou-se o processamento do recurso especial, o que deu ensejo ao presente agravo (e-STJ fls. 542-544).

O agravo em recurso especial foi interposto às e-STJ fls. 547-561.

Certidão de decurso de prazo indica inexistência de resposta ao agravo (e-STJ fl. 563).

É o relatório.

VOTO

A irresignação não merece prosperar.

Inicialmente, o Tribunal de origem, ao julgar os embargos de declaração opostos pela ora recorrente, assentou fundamento autônomo e suficiente ao explicitar que a fixação da verba honorária em 20% (vinte por cento) decorreu de uma readequação global da sucumbência em razão do novo resultado da causa (provimento parcial do recurso de apelação), e não da aplicação pura do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil (majoração recursal *stricto sensu*).

Como se extrai de trecho do acórdão recorrido:

Documento eletrônico VDA58831200 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/08/2026 18:24:41
Código de Controle do Documento: 0f2c7219-9f18-43cc-b214-116defd8f259

> *"(...) uma vez que o provimento parcial aumentou a vitória da apelante, os honorários de sucumbência fixados em 1º grau podem ser modificados, ou seja, o aumento ocorreu por conta da modificação do resultado da lide, ou seja, o percentual de 20% foi fixado sobre montantes diferentes daqueles previstos em 1º grau, não se confundindo com aqueles adicionais de que trata o artigo 85, parágrafo 11, do Código de Processo Civil."* (e-STJ fl. 537)

A recorrente, contudo, limitou-se a insistir na tese de descabimento da majoração recursal sob a perspectiva estrita do § 11 do art. 85 do CPC, deixando de impugnar de forma específica o pilar decisório relativo ao redimensionamento proporcional das verbas sucumbenciais decorrente do provimento parcial do recurso. Essa circunstância atrai a incidência das Súmulas nºs 283 e 284/STF, aplicadas por analogia ao recurso especial.

Ademais, os honorários advocatícios, enquanto consectários legais da condenação principal, possuem natureza de ordem pública. Desse modo, as verbas sucumbenciais podem ser revistas a qualquer momento e até mesmo de ofício pelas instâncias recursais, sem que tal providência configure julgamento *extra petita* ou *reformatio in pejus*.

A jurisprudência desta Corte Superior é firme quanto a esse entendimento:

> *"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. 1. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. 2. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. ALTERAÇÃO. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. NÃO OCORRÊNCIA DE REFORMATIO IN PEJUS. 3. JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA. INEXISTÊNCIA DE LITIGIOSIDADE. REVISÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. 4. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*
> *1. Não ficou configurada a violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou, de forma fundamentada, sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.*
> *2.* ***A jurisprudência desta Corte Superior firmou-se no sentido de que os honorários advocatícios, enquanto consectários legais da condenação principal, possuem natureza de ordem pública, podendo ser revistos a qualquer momento e até mesmo de ofício, sem que isso configure reformatio in pejus. Precedentes.***
> *3. Não há como desconstituir o entendimento delineado no acórdão impugnado (ausência de litigiosidade na jurisdição voluntária), sem que se proceda ao reexame dos fatos e das provas dos autos, o que não se admite nesta instância extraordinária, em decorrência do disposto na Súmula 7/STJ.*
> *4. Agravo interno a que se nega provimento."*
> (STJ - AgInt no AREsp: 2221117 DF 2022/0310746-0, Relator.: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Data de Julgamento: 13/3/2023, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 16/3/2023 - grifou-se)

> *"AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. BASE DE CÁLCULO. CONDENAÇÃO. AGRAVO NÃO PROVIDO.*
> *1 . Nos termos da orientação jurisprudencial firmada pela Segunda Seção deste Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp 1.746.072/PR, DJe 29.03.2019, os honorários advocatícios de sucumbência, na vigência do CPC/ 15, devem ser fixados de acordo com os seguintes critérios: (I) primeiro, quando houver condenação, devem ser fixados entre 10% e 20% sobre o montante desta (art. 85, § 2º); (II) segundo, não havendo condenação, serão também fixados entre 10% e 20%, das seguintes bases de cálculo: (II.a) sobre o proveito econômico obtido pelo vencedor (art. 85, § 2º); ou (II .b) não sendo possível mensurar o proveito econômico obtido, sobre o valor atualizado da causa (art. 85, § 2º); por fim, (III) havendo ou não condenação, nas causas em*

Documento eletrônico VDA58831200 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/08/2026 18:24:41
Código de Controle do Documento: 0f2c7219-9f18-43cc-b214-116defd8f259

que for inestimável ou irrisório o proveito econômico ou em que o valor da causa for muito baixo, deverão, só então, ser fixados por apreciação equitativa (art. 85, § 8º). Precedentes .
2. ***A jurisprudência do STJ firmou-se no sentido de que os honorários advocatícios, como consectários legais da condenação principal, possuem natureza de ordem pública, podendo ser revistos a qualquer momento e até mesmo de ofício, sem que isso configure reformatio in pejus.***
3. Agravo interno não provido."
(STJ - AgInt nos EDcl no AREsp: 2055080 SP 2022/0013360-3, Data de Julgamento: 23/08/2022, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 9/9/2022 - grifou-se)

Outrossim, a verificação da proporção da vitória e da derrota das partes, com vistas a avaliar a necessidade de redistribuição e fixação dos ônus da sucumbência, está intimamente ligada aos aspectos fáticos da causa. Alterar a conclusão alcançada pela Corte de origem a esse respeito demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório constante dos autos, providência que esbarra no óbice da Súmula nº 7/STJ.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PREVIDÊNCIA PRIVADA. REVISÃO DE COMPLEMENTAÇÃO DE APOSENTADORIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS . ARBITRAMENTO. POSSIBILIDADE. CAUSALIDADE. DISTRIBUIÇÃO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS . SUCUMBÊNCIA DAS PARTES. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ . AGRAVO INTERNO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.
1. A fixação dos honorários advocatícios sucumbenciais é devida, mesmo em casos de extinção do processo sem resolução do mérito, mediante a verificação da sucumbência e aplicação do princípio da causalidade. Precedentes.
2. ***Conforme a jurisprudência desta Corte, não é possível a apreciação do quantitativo em que as partes saíram vencedoras ou vencidas na demanda, bem como da existência de sucumbência mínima ou recíproca e a fixação do respectivo quantum, por implicar incursão no suporte fático-probatório dos autos, óbice da Súmula 7/STJ.***
3. Agravo interno a que se nega provimento."
(STJ - AgInt no REsp: 1952810 DF 2021/0227518-2, Data de Julgamento: 13/2/2023, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 28/2/2023)

A necessidade de reexame do acervo fático-probatório pela Súmula nº 7/STJ e a sintonia com a orientação pacificada nesta Corte Superior de Justiça inviabilizam o trânsito do apelo por ambas as alíneas do permissivo constitucional, prejudicando a análise do dissídio jurisprudencial suscitado.

Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Deixo de majorar os honorários advocatícios, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, sob o fundamento de que a verba honorária já foi fixada no limite legal pela Corte de origem.

É o voto.

Documento eletrônico VDA58831200 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/08/2026 18:24:41
Código de Controle do Documento: 0f2c7219-9f18-43cc-b214-116defd8f259

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 2.754.066 / SP

Número Registro: 2024/0358164-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10011973820238260625

Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: JARDIM BELLE VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
ADVOGADOS	: PATRICIA OLIVALVES FIORE - SP268545
	ALINE CRISTINE QUEIROZ - SP223264
	IZABELLA NETTO GALVAO DE CARVALHO - SP475578
	MATHEUS VANZELLA CAPOVILA - SP427935
AGRAVADO	: PRISCILA PIMENTEL DE SOUZA
ADVOGADA	: ALINE CARLINI DA SILVA CARDOSO - SP180222

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA59609521 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 00:42:48
Código de Controle do Documento: 27f04523-2b07-4f6e-a425-6e44baf0c621

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira. Não participou do julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59609521 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 00:42:48
Código de Controle do Documento: 27f04523-2b07-4f6e-a425-6e44baf0c621